

Demandes de dérogations mineures

Consultation écrite

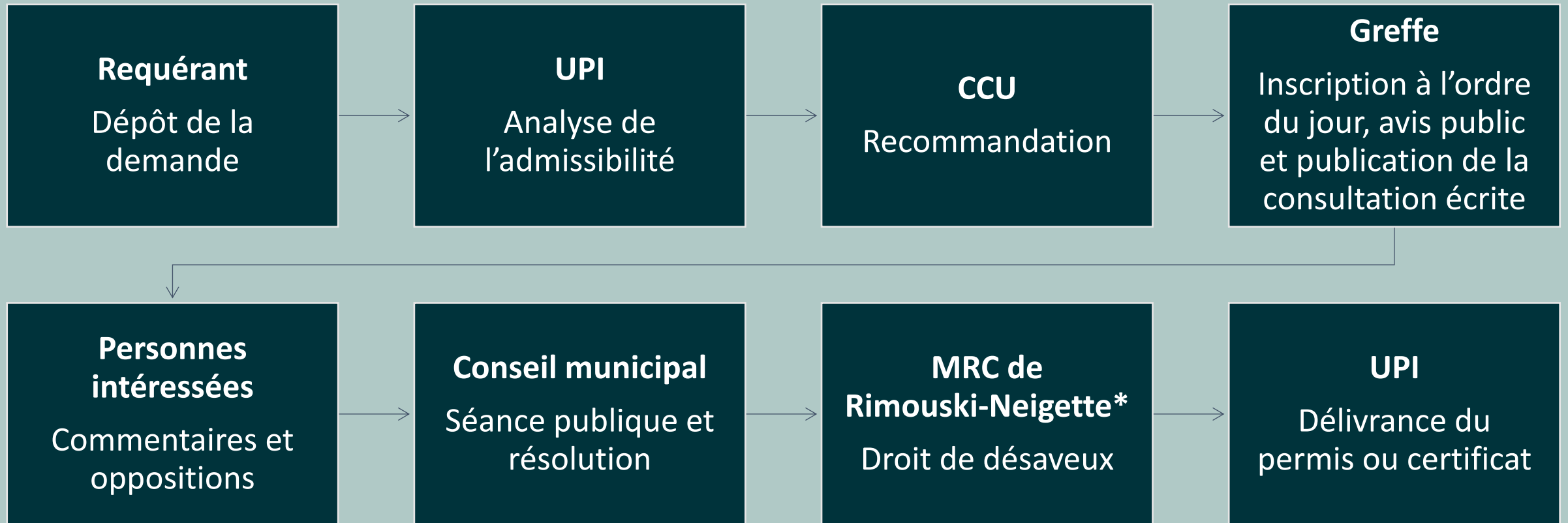
Du 4 au 10 mars 2026 – Site Web de la Ville de Rimouski

Assemblée publique de consultation et séance publique

Le 23 mars 2026 à 19 h 30 – Salle du conseil de l'hôtel de ville



Cheminement d'une demande



* Si la dérogation vise un lieu soumis à des contraintes particulières

Règlement concernant les dérogations mineures (R.V.R. 23-016)

Objectifs et critères d'évaluation

Dispositions générales

Objectif du règlement

Le présent règlement a pour objet de permettre, dans certains cas et sous conditions, de déroger aux dispositions de certains règlements d'urbanisme et projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) de la Ville de Rimouski.

Évaluation d'une demande

Critères d'évaluation

Une dérogation mineure :

- 1° Doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la Ville;
- 2° Ne peut être accordée que si l'application d'un règlement d'urbanisme ou d'un PPCMOI a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
- 3° Ne peut être accordé si elle :
 - a) porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
 - b) aggrave les risques en matière de sécurité publique;
 - c) aggrave les risques en matière de santé publique;
 - d) porte atteinte à la qualité de l'environnement;
 - e) porte atteinte au bien-être général;
 - f) n'a pas un caractère mineur;
- 4° Dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés, ces derniers ont été faits de bonne foi.

Dérogation mineure

Dimensions d'un bâtiment principal

Règlement 23-016

Rue Alcide-C.-Horth – Lots 6 118 529, 6 118 530, 6 118 531 et 6 118 532

District Saint-Pie-X



Ville de
rimouski

Résumé de la demande

Immeuble visé	Objet de la demande
• Rue Alcide-C.-Horth • Zone H-380 • Usage habitation multifamiliale (H4) • District Saint-Pie-X	Autoriser la largeur de 37,525 m du bâtiment principal

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)
Grille des usages et des normes H-380
Largeur minimale d'un bâtiment principal

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Largeur du bâtiment	37,525 m	40,0 m	2,475 m



Résumé de la demande

Justification du demandeur

- Impossible de respecter la largeur minimale du bâtiment principal en raison de la configuration actuelle des terrains

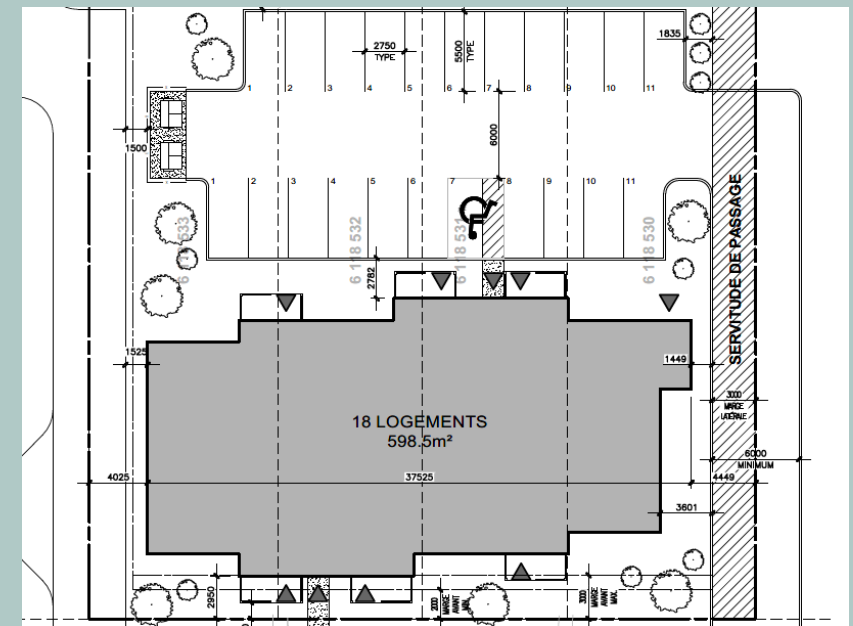
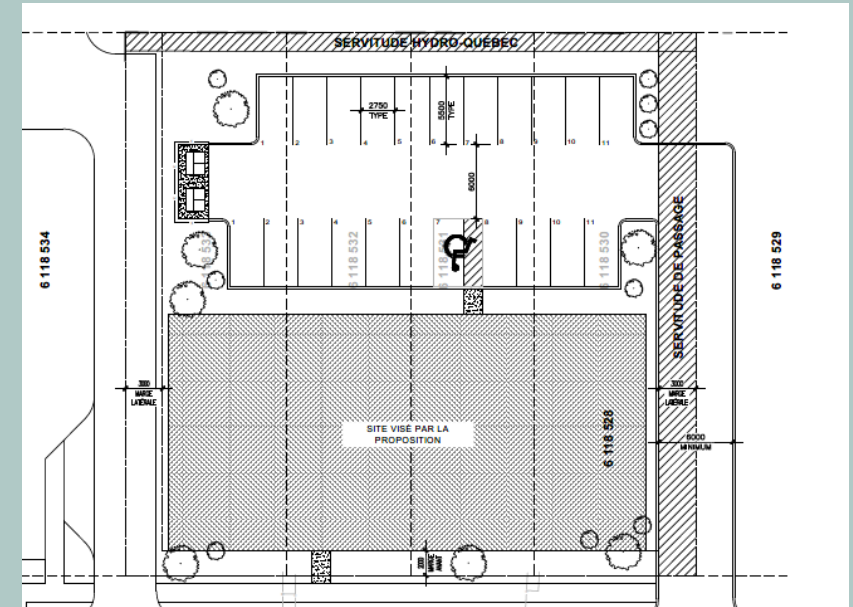
Description des circonstances

- Largeur totale des 4 terrains : 46 m
- 5 m retranchés pour les servitudes d'allées d'accès
- Obligation d'un recul minimal de 1 m entre l'allée d'accès et le bâtiment principal
- Largeur maximale réalisable inférieure à 40 m

Avis du CCU

Réunion

Le 24 février 2026



Immeuble visé

- Rue Alcide-C.-Horth
- Lots 6 118 529, 6 118 530, 6 118 531 et 6 118 532
- Zone H-380
- Usage habitation
multifamiliale (H4)
- District Saint-Pie-X



Immeuble visé

- Rue Alcide-C.-Horth
- Lots 6 118 529, 6 118 530, 6 118 531 et 6 118 532
- Zone H-380
- Usage habitation
multifamiliale (H4)
- District Saint-Pie-X



Immeuble visé

Immeuble voisin gauche

352, rue Alcide-C.-Horth



Immeuble voisin droite

364, rue Alcide-C.-Horth

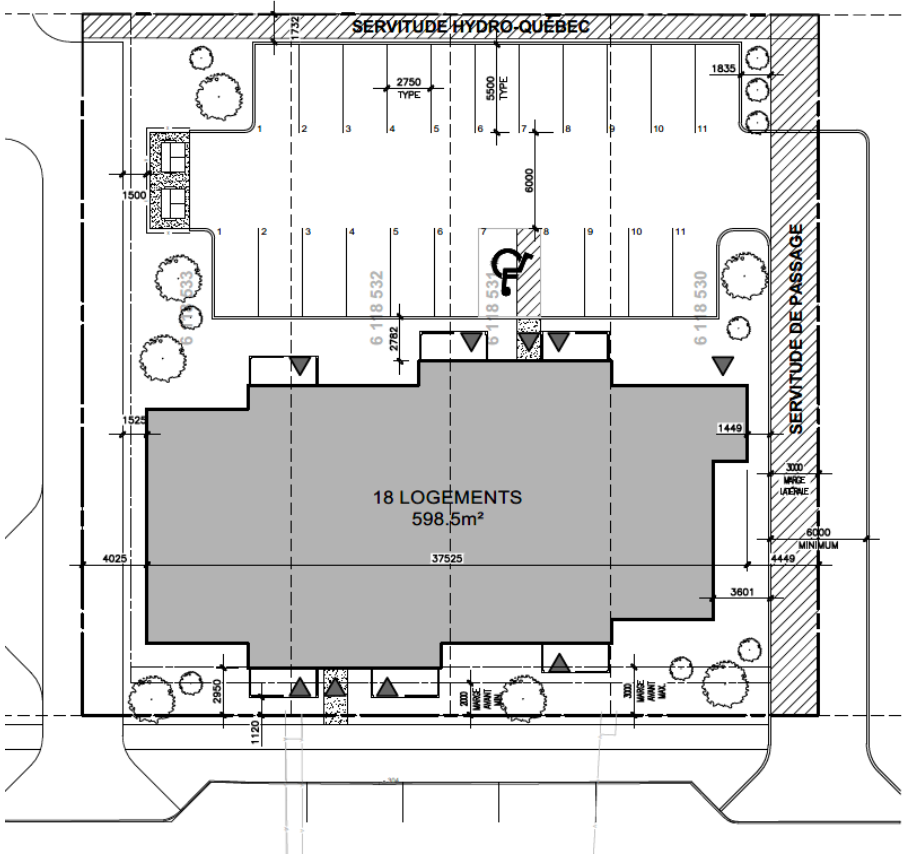


Nature de la demande

Description et nature de la dérogation

Autoriser la largeur de 37,525 m du bâtiment principal

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) Grille d'usages et normes H-380			
	Demandé	Norme	Dérogation
Largeur du bâtiment	37,525 m	40 m	2,475m



Contexte

Justification du requérant

- Impossible de respecter la largeur minimale du bâtiment principal en raison de la configuration actuelle des terrains

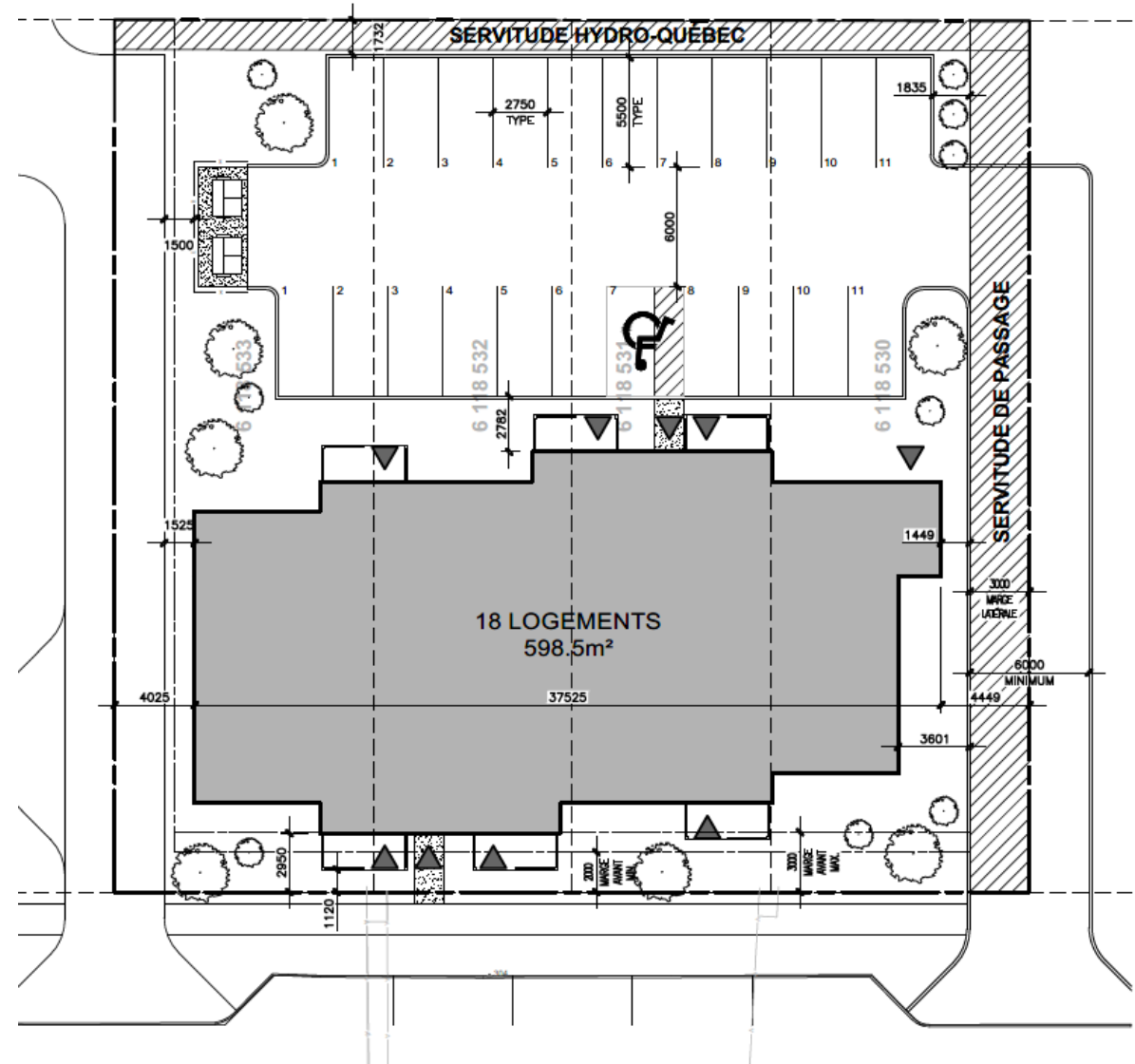
Description des circonstances

- Largeur totale des 4 terrains : 46 m
- 5 m retranchés pour les servitudes d'allées d'accès
- Obligation d'un recul minimal de 1 m entre l'allée d'accès et le bâtiment principal
- Largeur maximale réalisable inférieure à 40 m

Élément de non-conformité

The site plan illustrates a residential development with the following features:

- Central Building:** Labeled "18 LOGEMENTS 598.5m²". A yellow rectangle within the building footprint is labeled "37525".
- Parking Area:** Located at the top, containing 11 numbered parking spaces (1-11). Dimensions include "2750 TYPE", "5500 TYPE", and "1835".
- Setbacks and Dimensions:**
 - Top boundary: "SERVITUDE HYDRO QUÉBEC" with a width of "7732".
 - Left boundary: "1500" and "1525".
 - Right boundary: "SERVITUDE DE PASSAGE" with a width of "6000 MINIMUM".
 - Bottom boundary: "1120", "2850", and "300 MARGE AVANT MAX".
 - Internal setbacks: "6118 532", "2782", "6118 531", "6118 530", "1449", "3601", and "4449".
- Other Features:** A small building with two windows is on the left. A "MARGE LATÉRALE" of "300" is indicated on the right. A "MARGE AVANT MIN" of "300" is indicated at the bottom.



Contexte

Grille des usages et des normes H-380

GRILLE DES USAGES ET NORMES											Zone H-380
BÂTIMENT PRINCIPAL	H4										
	STRUCTURES										
	Isolée			■							
	Jumelée		■								
	Contiguë	■									
	MARGES										
	Avant min./max. (m)	2/3	2/3	2/3							
	Avant secondaire min./max. (m)	-	-	-							
	Latérale 1 min. (m)	0	0	3							
	Latérale 2 min. (m)	3	3	3							
	Arrière min. (m)	-	-	-							
BÂTIMENT PRINCIPAL	DIMENSIONS ET SUPERFICIES										
	Largeur min. (m)	10	20	40							
	Profondeur min. (m)	8	8	8							
	Superficie d'implantation min./max. (m2)	80/150	160/300	320/600							
	Superficie de plancher min./max. (m2)										
	Hauteur en étage min./max.	3/3	3/3	3/3							
	Hauteur en mètre min./max.										
RAPPORTS	RAPPORTS										
	Logements/bâtiment min./max.	2/6	4/12	8/24							
	CES min./max.										
	COS min./max.										
TERRAIN	LOTISSEMENT										
	Largeur min. (m)	10	20	40							
	Profondeur min. (m)	40	40	40							
	Superficie min. (m2)	400	800	1600							
NORMES SPÉCIFIQUES	NORMES SPÉCIFIQUES										
	Aire de contrainte										
	PIIA	■	■	■							
	PAE										
	Type d'affichage										
	Usage conditionnel										
	PPCMOI										
	Dispositions particulières	(313)	(313)	(313)							
	Notes	(324)	(324)	(324)							

Dérogation mineure

Dimensions d'une emprise de rue

Règlement de lotissement 781-2013

Rue du Sieur-De-Vitré – Lot 3 663 030

District Le Bic



Résumé de la demande

Immeuble visé

- Lot 3 663 030
- Zone H-3000
- District Le Bic

Objet de la demande

Autoriser la largeur de 13 m
d'une emprise de rue locale

Règlement de lotissement (R.V.R. 781-2013)

Article 41 / Tableau 41.A

Chapitre 3 - Section 1

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Largeur d'emprise d'une rue locale	13,0 m	15,0 m	2,0 m



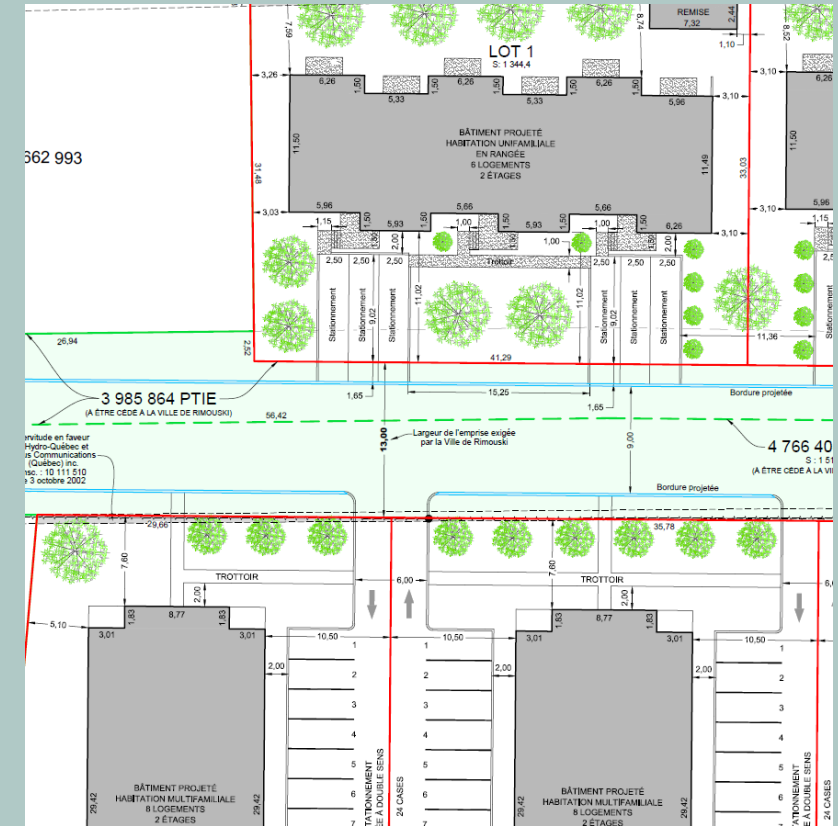
Résumé de la demande

Justification du demandeur

- Impossible d'aménager une rue conforme de 15 m tout en permettant la construction du terrain vacant
- Réduction proposée de 2 m sans impact sur la largeur pavée ni sur les infrastructures (identiques à la rue existante)
- Réduction d'emprise favorisant la conservation de la végétation arrière
- Projet situé dans un terrain prioritaire de développement du PQRD

Description des circonstances

- Développement résidentiel approuvé par PL 31



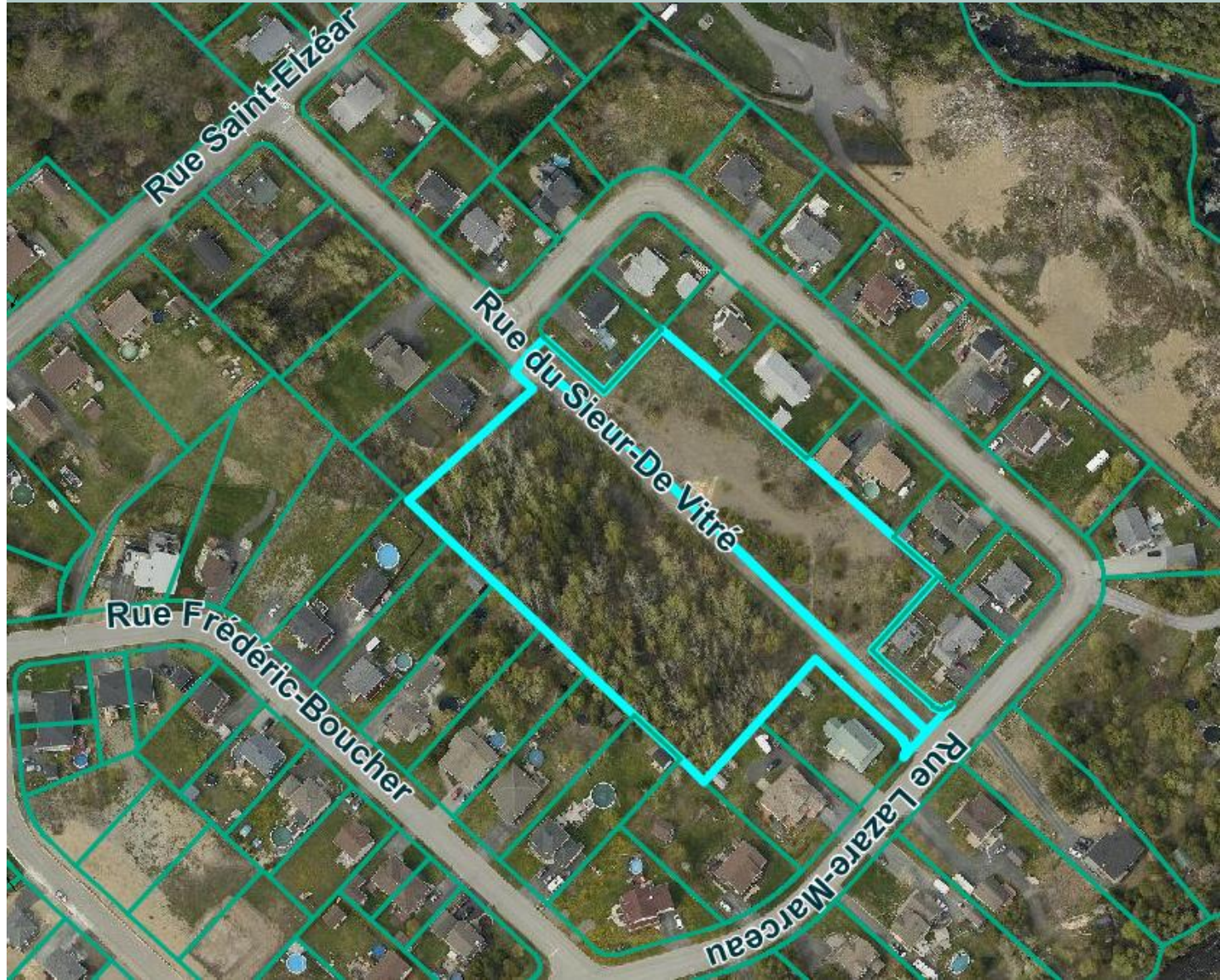
Avis du CCU

Réunion

Le 24 février 2026

Immeuble visé

- Rue du Sieur-De-Vitré
- Lot 3 663 030
- Zone H-3000
- District Le Bic

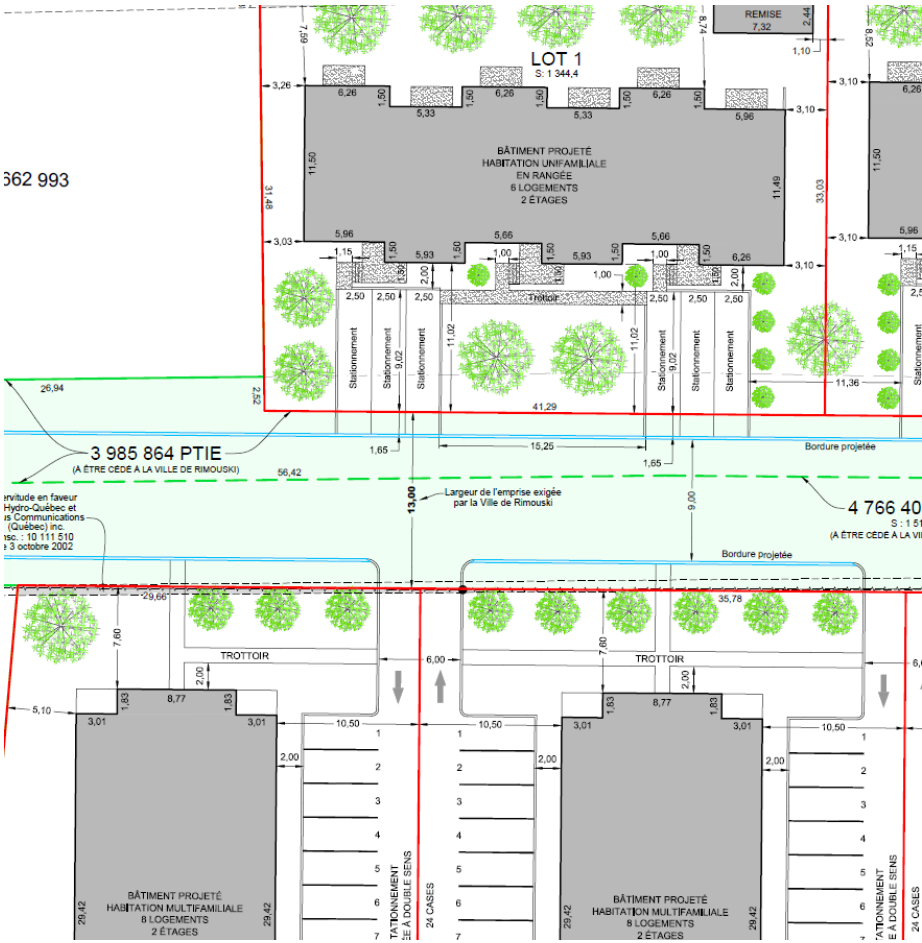


Nature de la demande

Description et nature de la dérogation

Autoriser la largeur de 13 m d’une emprise de rue locale

Règlement de lotissement (R.V.R. 781-2013) Article 41 / Tableau 41.A Chapitre 3 - Section 1			
Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Largeur d’emprise d’une rue locale	13,0 m	15,0 m	2,0 m



Contexte

Justification du requérant

- Impossible d'aménager une rue avec une emprise conforme de 15,0 m tout en permettant la construction du terrain vacant situé à l'est
- Rue nouvelle dont le pavage sera de même largeur que la partie existante
- Diminution de 2 m sans impact sur la largeur utile ni sur les infrastructures
- Emprise plus étroite favorisant la conservation de la végétation existante en cour arrière
- Projet situé dans un secteur prioritaire de développement identifié au PQRD

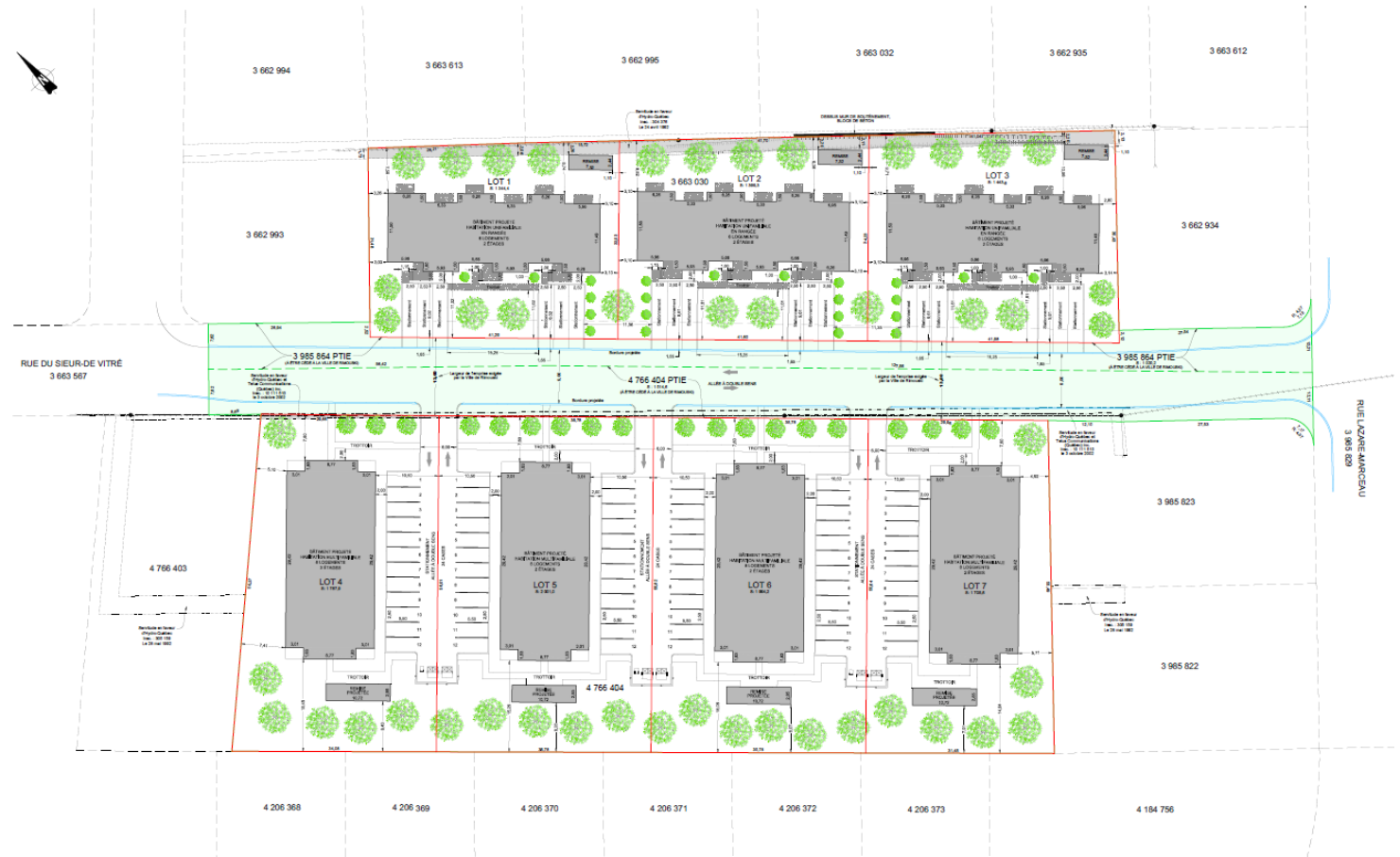
Description des circonstances

- Développement résidentiel approuvé par PL 31

Contexte

Plan d'implantation

Préparé et signé par monsieur
Michel Asselin, arpenteur-
géomètre



Dérogation mineure

Largeur d'emprise d'une rue locale

Règlement 23-016

Rue Gauvreau – Lots 6 654 173 et 6 661 738

District Saint-Germain

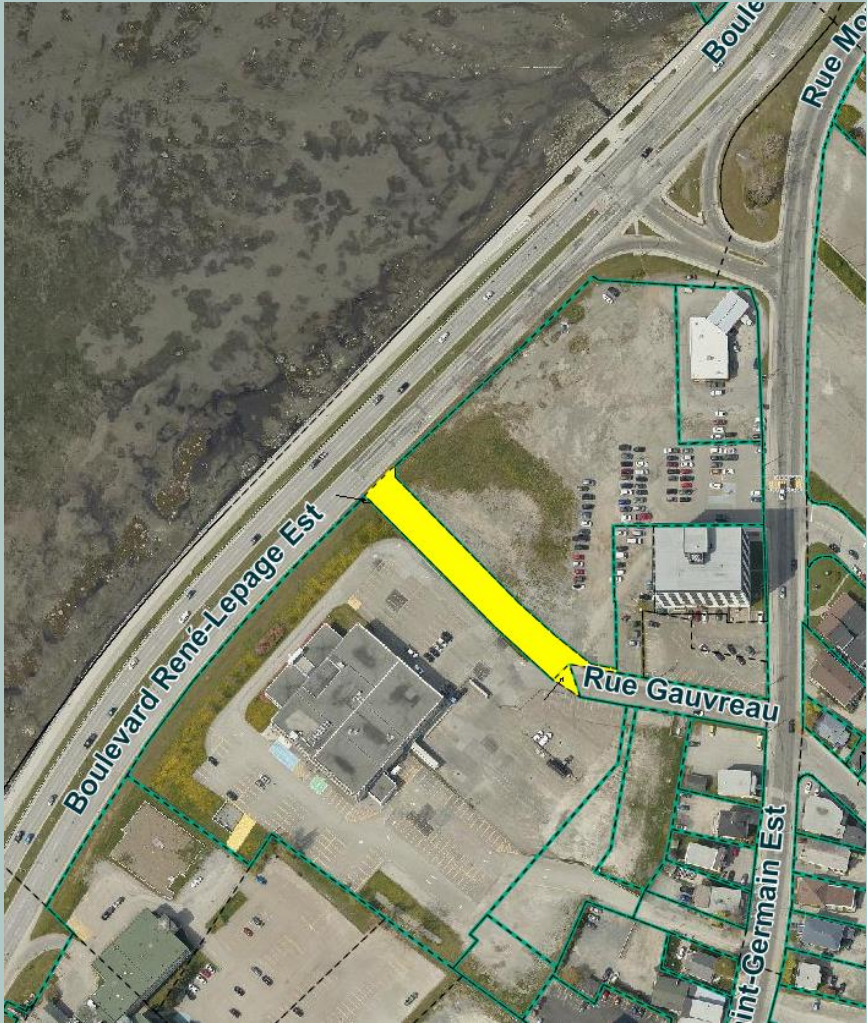


Résumé de la demande

Immeuble visé	Objet de la demande
• Rue Gauvreau • Lots 6 654 173 et 6 661 738 • Zone C-062 • District Saint-Germain	Autoriser la largeur de 13,5 m d'emprise d'une rue locale

Règlement de lotissement (R.V.R. 781-2013)
Tableau 41.A – Section 1

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Largeur d'emprise d'une rue locale	13,5 m	15,0 m	1,5 m



Résumé de la demande

Justification du demandeur

- Impossible de conserver une emprise de 15 m sans modifier le projet voisin
- Rue planifiée avec un pavage de 10 m, conforme à la section existante
- Aucun impact sur le voisinage
- Infrastructures situées sur un terrain privé en servitude

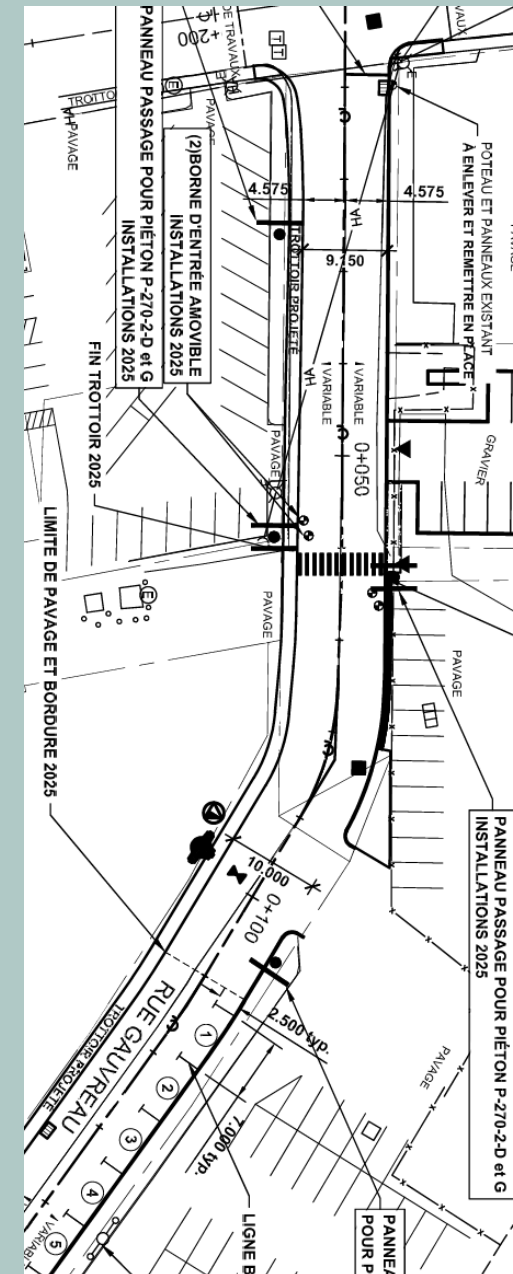
Description des circonstances

- Développement résidentiel approuvé par pouvoir temporaire en habitation (PL-31)

Avis du CCU

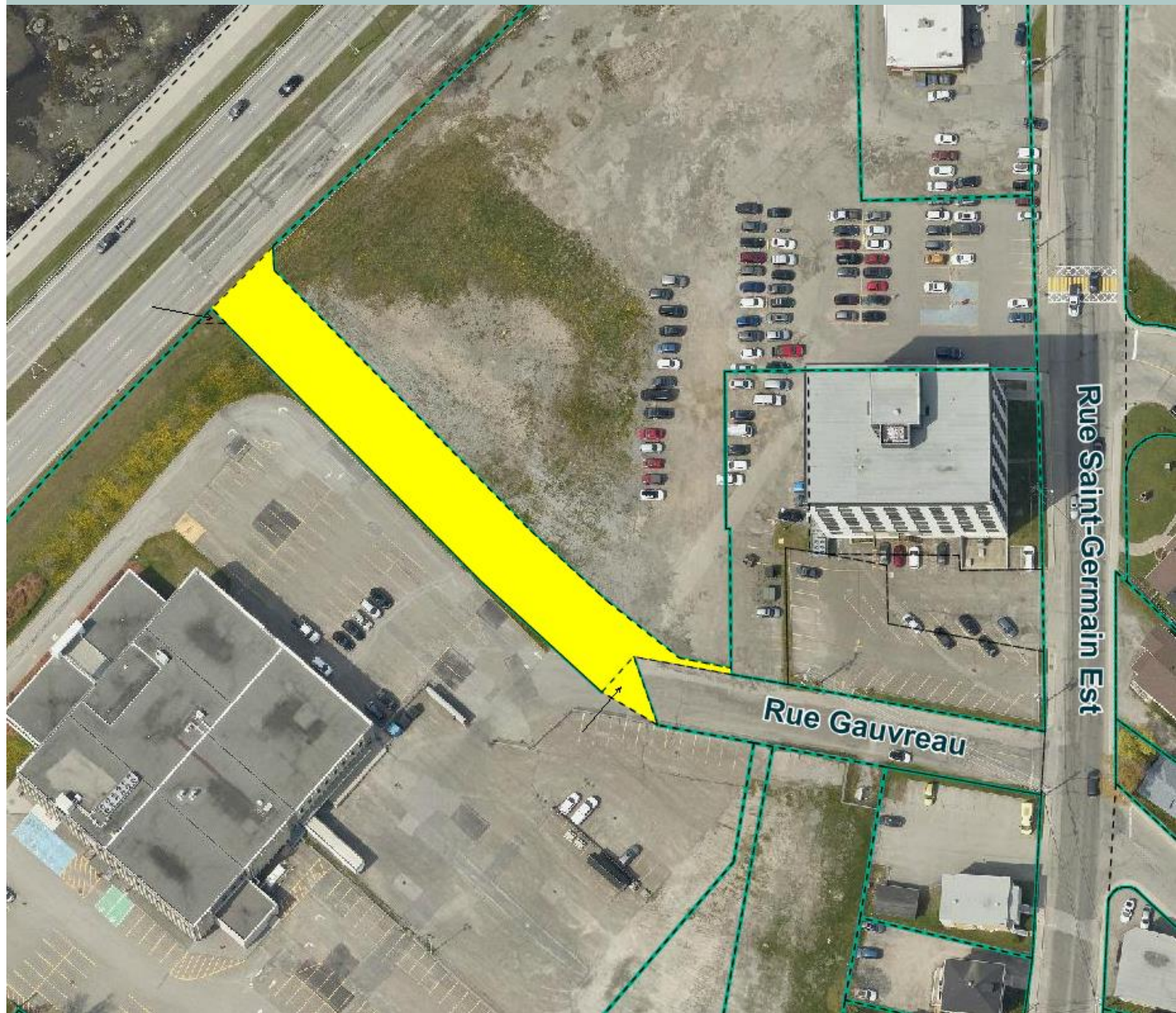
Réunion

Le 24 février 2026



Immeuble visé

- Rue Gauvreau
- Lots 6 654 173 et 6 661 738
- Zone C-062
- District Saint-Germain

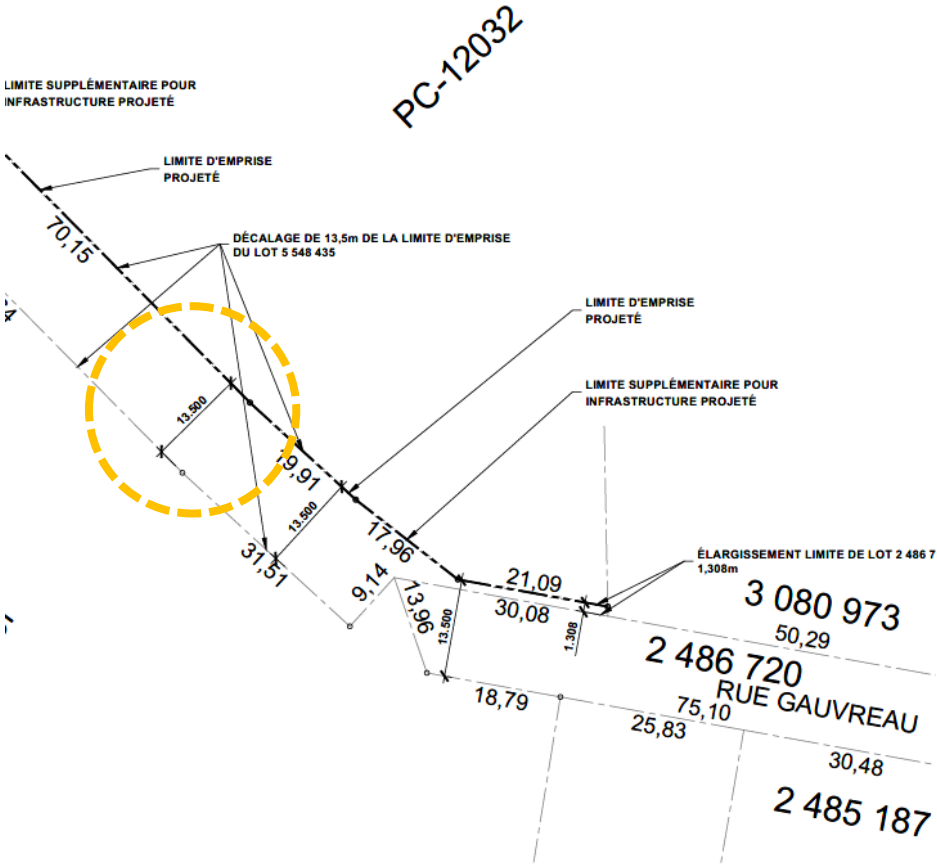


Nature de la demande

Description et nature de la dérogation

Autoriser la largeur de 13,5 m d’emprise d’une rue locale

Règlement de lotissement (R.V.R. 782-2013) Tableau 41.A – Section 1			
Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Largeur d’emprise d’une rue locale	13,5m	15,0m	1,5m



Contexte

Justification du requérant

- L'ampleur de la construction sur le lot voisin ne permettait pas de maintenir une emprise de 15 m sans modifier le projet
- Planification d'une rue conservant la largeur existante (pavage de 10 m)
- Aucun impact sur le voisinage
- Lampadaires et bornes d'incendie situés sur un terrain privé grevé de servitudes

Description des circonstances

- Développement résidentiel approuvé en vertu du pouvoir temporaire en habitation (PL-31)

Contexte

État actuel de l'immeuble

Terrain vacant

Allongement de la rue Gauvreau vers le boulevard pour le projet du Quartier Maritime de la Société immobilière Angus



Plan de voirie

